

**Восьмий апеляційний адміністративний суд**

**Узагальнення**

судової практики Восьмого апеляційного адміністративного суду у справах за адміністративними позовами щодо спорів з приводу регулювання землекористування

за період з 01 січня 2021 року по 31 серпня 2021 року

Львів

2021

**Зміст**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Загальні положення | 3 |
| 2. Статистичні дані | 4 |
| 3. Аналіз судової практики у адміністративних справах, щодо спорів  з приводу регулювання землекористування  4. Приклади розгляду справ, щодо спорів з приводу регулювання  землекористування, в яких вирішувалось питання юрисдикції  адміністративних судів | 6  32 |
|  |  |
| 5. Висновки та пропозиції | 45 |

**1. Загальні положення**

Узагальнення проведено на виконання п. 2 Плану роботи Восьмого апеляційного адміністративного суду на друге півріччя 2021 року.

Предметом дослідження даного узагальнення є аналіз судової практики у справах з приводу регулювання землекористування.

Для проведення узагальнення проаналізовано судові рішення даної категорії справ, переглянуті Восьмим апеляційним адміністративним судом в період з 01.01.2021 по 30.08.2021.

Метою даного дослідження судової практики є сприяння у формуванні єдиного підходу до вирішення справ цієї категорії, однакового застосування законодавства при розгляді даних спорів, виявлення проблемних питань, найбільш характерних порушень чи неправильного застосування судами норм матеріального та процесуального права при вирішенні справ зазначеної категорії, підготовка пропозицій щодо їх усунення.

Конституцією України встановлено, що земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави; об'єктом права власності Українського народу.

Відповідно до статті 13 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування здійснюють від імені Українського народу права власника в межах, визначених Конституцією. Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону. Статтею 14 Конституції України встановлено, що право власності на землю набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

З урахуванням визначеного статтею 8 Конституції України принципу верховенства права та встановлених статтею 2 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» завдань суду, суд, здійснюючи правосуддя у сфері земельних правовідносин, покликаний забезпечити захист гарантованих Конституцією України та законами України прав і свобод громадянина, інтересів юридичних осіб, суспільства і держави.

Враховуючи наведене у статті 36 Закону України «Про судоустрій і статус суддів» визначення Верховного Суду як найвищого суду у системі судоустрою України, який забезпечує сталість та єдність судової практики у порядку та спосіб, визначені процесуальним законом, при підготовці даного узагальнення особливу увагу приділено фундаментальним правовим позиціям, викладеним у постановах Верховного Суду.

При розгляді справ даної категорії спорів Восьмий апеляційний адміністративний суд керувався Кодексом адміністративного судочинства України, Земельним кодексом України, Податковим кодексом України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про землеустрій», Законом України «Про оцінку земель» та іншими нормативно-правовими актами.

**2. Статистичні дані**

Відповідно до даних комп’ютерної програми «Діловодство спеціалізованого суду»,за період з 01 січня 2021 по 31 серпня 2021 року Восьмим апеляційним адміністративним судом усього розглянуто **14 974** апеляційних скарг, з яких **319** апеляційних скаргзаймають справи щодо спорів з регулювання землекористування або **2,13%**. Згідно класифікатора адміністративних справ, вище вказані справи знаходяться під категорією справ з приводу регулювання містобудівної діяльності та землекористування, зокрема у сфері: землеустрою, державної експертизи землевпорядної документації, регулювання земельних відносин, з якої, у тому числі виділено підкатегорію з питань здійснення публічно-владних управлінських функцій з розпорядження земельними ділянками, у якій перебуває **97** розглянутих апеляційних скарг.

Порівнюючи аналогічний період 2020 року, то вбачається, що у 2021 році розглянутих апеляційних скарг вище вказаної категорії на **111** справ більше або на **34,79%** (у період 01.01.-31.08.2020 розглянуто **208** апеляційних скарг вказаної категорії).

За результатами розгляду **319** апеляційних скарг досліджуваної категорії, Восьмим апеляційним адміністративним судом прийнято наступні рішення:

* залишено апеляційну скаргу без задоволення, а рішення суду без змін – **103**;
* змінено рішень – **2**;
* скасовано рішень та прийнято нових постанов – **43**;
* скасовано судове рішення та закрито провадження у справі – **7**;
* скасовано судове рішення та залишено позовну заяву без розгляду – **1**;
* скасовано судове рішення та направлено справу для розгляду до іншого суду першої інстанції за встановленою підсудністю – **1**;
* визнано рішення суду нечинним і закрито провадження у справі – **1**;
* залишено апеляційну скаргу без задоволення, а ухвалу суду без змін – **24**;
* змінено ухвалу – **1**;
* скасовано ухвалу суду, яка перешкоджає подальшому провадженню у справі, і направлено справу для продовження розгляду до суду першої інстанції – **7**;
* скасовано ухвалу суду (ухвалено нову ухвалу) – **6**;
* закрито апеляційне провадження – **2**;
* повернуто апеляційних скарг – **106**;
* відмовлено у відкритті апеляційного провадження – **15.**

Результати розгляду справ щодо спорів з регулювання землекористування у відсотковому відношенні відображено у Діаграмі\_1.

**Діаграма\_1**

Із Діаграми\_1 можна побачити, що найбільший відсоток перегнутих апеляційних скарг припадає на **106** апеляційних скарг які були повернуті – **33%**, наступними йдуть **103** апеляційні скарги де залишені апеляційні скарги без задоволення, а рішення суду без змін – **32%**, та закривають трійку **43** скасованих рішення та прийнято нових постанов – **14%**.

Також доцільно відмітити, що загалом залишених апеляційних скарг без задоволення, а рішень та ухвал суду без змін – **127** постанов, що усього займає **39,8%** від усіх переглянутих апеляційних скарг досліджуваних спорів, а кількість усіх скасованих рішень та ухвал – **65** постанов або **20,4%** відповідно, що майже у два рази менше ніж залишених апеляційних скарг без задоволення, а рішень та ухвал суду без змін.

**3. Аналіз судової практики у адміністративних справах, щодо спорів з приводу регулювання землекористування**

Відповідно до ч.2 [ст.19 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_56/ed_2019_09_03/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#56) органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов`язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені [Конституцією](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2019_09_03/pravo1/Z960254K.html?pravo=1) та законами України.

Правовідносини у сфері забезпечення права на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави, раціонального використання та охорони земель регулюються, зокрема, [Земельним кодексом України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1) та [Законом України «Про землеустрій»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_07_24/pravo1/T030858.html?pravo=1) (в редакції, чинній на момент виникнення спірних правовідносин).

Так, у справі № 300/838/20 постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 08 липня 2021 року (<https://reyestr.court.gov.ua/Review/98244735>) апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «Захід - Агро МХП» задоволено, рішення Івано-Франківського окружного адміністративного суду від 26 березня 2021 року скасовано та прийнято постанову, якою позов задоволено. Визнано протиправним та скасовано припис про усунення порушень, виявлених під час проведення планового (позапланового) заходу державного нагляду (контролю) щодо додержання суб`єктом господарювання вимог законодавства у сфері використання та охорони земель від 20 лютого 2020 року №16/0008ПР/03/01/-20.

Рішенням Івано-Франківського окружного адміністративного суду від 26 березня 2021 року в задоволенні позову відмовлено.

Відмовляючи у задоволенні позову, суд першої інстанції виходив з того, що належних, достатніх, допустимих доказів, які б посвідчували право користування (оренди) зазначеними у пункті 5 акту перевірки та пункті 5 Припису, земельними ділянками у передбачений законом спосіб позивачем суду не надано, так само, як і не надано доказів проведення державної реєстрації права користування (оренди) земельними ділянками, відповідно до [Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_07_01/pravo1/T041952.html?pravo=1), що свідчить про недотримання позивачем вимог статей [125](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588258/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588258), [126 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588697/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588697) (далі [ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1)).

Такі висновки суду першої інстанції не відповідають встановленим обставинам справи, зроблені з не правильним застосуванням норм матеріального права і порушенням норм процесуального права, з таких міркувань.

Апеляційним судом, з урахуванням встановленого судом першої інстанції, встановлено та підтверджено матеріалами справи, що посадовими особами Головного управління в період з 10.02.2020 по 14.02.2020 на підставі наказу Держгеокадастру «Про здійснення планового заходу державного нагляду (контролю) від 28.01.2020 №16, посвідчення (направлення) від 28.01.2020 №22-28-0.19-785/2-20 проведено плановий захід державного нагляду (контролю) щодо дотримання суб`єктом господарювання вимог законодавства у сфері використання та охорони земель за результатами якого складено акт від 14.02.2020 №16/0002АП/02/01/-20 (далі Акт).

У Акті зафіксовано, що ТОВ порушено вимоги статей [125](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588258/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588258), [126 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588697/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588697) шляхом самовільного зайняття земельних ділянок загальною площею 132,87 га під польовими дорогами запроектованими для доступу до земельних ділянок (шляхом їх розорювання) на території Лучинецької сільської ради площею 20 га, Нижньлипецької сільської ради площею 25 га, Черченської сільської ради площею 22,8 га, Підкамінської сільської ради площею 8,9 га, Юнашківської сільської ради площею 21 га, Воскесинцівської сільської ради площею 2,08 га, Конюшківської сільської ради площею 0,7 га, Вербилівської сільської ради площею 0,7 га, Васючинської сільської ради площею 5,83 га, Путятинської сільської ради 7,6 га, Дегівської сільської ради площею 5,66 га, Явченської сільської ради площею 8,43 га Рогатинського району Івано-Франківської області.

ТОВ на адресу голови Держгеокадастру та державних інспекторів, які здійснювали перевірку направлено 19.02.2020 письмове пояснення по Акту, в яких позивач щодо порушення статей [125](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588258/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588258),[126 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588697/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588697) в частині самовільного зайняття земельних ділянок під проектними дорогами вказав, що в Акті не зазначено, які саме земельні ділянки, на думку інспекторів, самовільно зайняті підприємством. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Частина земної поверхні без установлених меж та без присвоєння їй кадастрового номера не є об`єктом цивільних прав в розумінні [ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1). Просив привести обставини, викладені в Акті, у відповідності до норм чинного законодавства та залишити лише обґрунтовані зауваження та порушення, виявлені в результаті планового заходу державного нагляду (контролю) щодо дотримання суб`єктом господарювання вимог законодавства у сфері використання та охорони земель.

20.02.2020 старшим державним інспектором у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотримання вимог законодавства України про охорону земель Івано-Франківської області начальником відділу контролю за використанням та охороною земель у Долинському, Калуському, Рогатинському, Рожнятівському районах та м. Болехів Управління з контролю за використанням та охороною земель Головного управління Угриновською Н.П. видано директору ТОВ Льошенку В.О. Припис про усунення порушень, виявлених під час проведення планового (позапланового) заходу державного нагляду (контролю) щодо додержання суб`єктом господарювання вимог законодавства у сфері використання та охорони земель, яким приписано вжити вичерпних заходів щодо усунення виявлених порушень вимог земельного законодавства та до 20.03.2020 надати письмове повідомлення в Головне управління про виконання цього Припису.

13.03.2020 позивачем на адресу відповідача подано лист за №798/03, в якому ТОВ просило надати роз`яснення стосовно того, які конкретні та вичерпні заходи щодо усунення порушень вимог земельного законодавства повинні бути ним вчинені для належного виконання одержаного Припису; надати кількість та перелік таких заходів із чітким посиланням на норми чинного законодавства; з метою надання обґрунтованих пояснень, зауважень та заперечень з приводу проведеної перевірки надати представнику ТОВ можливість ознайомитися та виготовити копії усіх матеріалів здійсненої перевірки згідно Акту.

Як видно з матеріалів справи в пункті 5 оскаржуваного Припису зазначено, що позивачем самовільно зайнято перелічені у цьому пункті земельні ділянки, які перебувають в оренді ТОВ сільськогосподарського призначення комунальної власності під польовими дорогами запроектованими для доступу до земельних ділянок шляхом їх розорювання на загальну площу 132,87 га.

Відповідач зазначив та з цим погодився суд першої інстанції, що позивачем не надано доказів наявності в останнього правовстановлюючих документів на користування земельними ділянками, що наведені у Приписі.

Відповідно до частини першої [статті 124 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588139/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588139) передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними [статтею 122 цього Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588970/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588970), чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

[Статтею 125 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588258/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588258) визначено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Згідно [статті 126 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588697/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588697) право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до [Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_07_01/pravo1/T041952.html?pravo=1).

Згідно із положеннями [статті 1 Закону №963-IV](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_127/ed_2021_04_28/pravo1/T030963.html?pravo=1#127) самовільним зайняттям земельної ділянки є будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочинну щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

При цьому, в підтвердження того, що ТОВ дійсно здійснено самовільне зайняття земельних ділянок відповідачем до матеріалів справи долучено копії витягів з публічної кадастрової карти та Google карти з яких на його переконання видно, що земельні ділянки, які надані сільськими радами ТОВ в оренду самовільно зайняті шляхом розорювання, також долучено запити до сільських рад, які направлялись Головним управлінням з метою отримання належним чином завірених копій рішень сільських рад, що перелічені у Приписі, якими передбачена передача запроектованих доріг сільської ради в оренду ТОВ і рішення сільських рад про передачу земель в оренду ТОВ та відповідні договори оренди.

Крім того, у всіх письмових поясненнях, що були надані в ході розгляду справи Головне управління зазначає, що з боку директора ТОВ відсутні письмові заперечення факту самовільного зайняття земель сільськогосподарського призначення, комунальної власності під польовими дорогами запроектованими для доступу до земельних ділянок шляхом їх розорювання на загальну площу 132,87 га, які є предметом оскаржуваного Припису.

В адміністративних справах про протиправність рішень, дій чи бездіяльності суб`єкта владних повноважень обов`язок щодо доказування правомірності свого рішення, дії чи бездіяльності покладається на відповідача.

Виходячи з наведених норм та встановлених обставин справи, а також додаткових пояснень відповідача, що були надані на виконання ухвали апеляційного суду про витребування доказів, суд апеляційної інстанції вважає безпідставним посилання Головного управління на те, що факт розорювання спірних земельних ділянок ТОВ на території відповідних сільських рад підтверджується копіями витягів з публічної кадастрової карти та Google карти, так як у спірному Приписі зазначено лише площі земельних ділянок, що надані ТОВ в оренду без зазначення точних координат місцезнаходження та кадастрового номера земельної ділянки, а у наданих витягах вказано кадастрові номери земельних ділянок із площами, що не відповідають тим, що наведені у Приписі.

Для доведення вказаного факту посадовими особами Головного управління, в межах наданих повноважень необхідно було проводити фотографування чи відеозйомку для фіксації розорювання земельних ділянок.

Надані ж сільськими радами рішення про передачу в оренду по договорах ТОВ земельних ділянок не є доказом того, що ТОВ здійснює самовільне захоплення цих земельних ділянок у вигляді будь-яких дій шляхом фактичного використання наданих в оренду земель.

Вся суть порушення, яке зафіксоване в Акті зводиться до того, що оскільки позивачем Головному управлінню не надано доказів наявності в останнього правовстановлюючих документів на користування земельними ділянками, що наведені у Приписі, то останнім порушено вимоги статей [125](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588258/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588258), [126 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588697/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588697) у вигляді самовільного зайняття земельних ділянок площею 132,87 га, хоча зі сторони відповідача, окрім вище перелічених, не надано належних доказів факту використання чи користування ТОВ на виконання договорів оренди спірними земельними ділянками.

Апеляційний суд, не може визнати достатнім доказом вчинення позивачем порушення вимог статей [125](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588258/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588258), [126 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588697/ed_2021_07_06/pravo1/T012768.html?pravo=1#588697) Акт, так як іншими матеріалами справи не підтверджуються ті обставини, що стали підставою для висновку про порушення, що наведені у такому Акті.

З огляду на викладене, Головними управління не надано, а судом першої інстанції не здобуто доказів факту самовільного зайняття земельних ділянок у вигляді розорювання, що надані ТОВ в оренду відповідними сільськими радами.

Вказані обставини не доведені відповідачем і в суді апеляційної інстанції.

Варто зазначити, що в світлі встановленого апеляційним судом, суд першої інстанції дійшов помилкового висновку про наявність підстав для відмови у задоволенні позовних вимог.

До прикладу, у справі № 300/3300/20 постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 14 липня 2021 року (<https://reyestr.court.gov.ua/Review/98306031>) апеляційну скаргу Бурштинської міської ради Івано-Франківської області (яка є правонаступником Озерянської сільської ради Галицького району Івано-Франківської області) залишено без задоволення, рішення Івано-Франківського окружного адміністративного суду від 11 березня 2021 року залишено без змін.

Рішенням Івано-Франківського окружного адміністративного суду від 11 березня 2021 року визнано протиправними дії Озерянської сільської ради Галицького району Івано-Франківської області щодо не включення в генеральний план села Слобода Галицького району Івано-Франківської області дороги (проїзду) до земельної ділянки за адресою: АДРЕСА\_1 , яка належить ОСОБА\_4 , ОСОБА\_3 , ОСОБА\_2 , по наявному під`їзному шляху з вул. Івана Франка, с. Слобода, Галицький район, Івано-Франківська область.

Зобов`язано Озерянську сільську раду Галицького району Івано-Франківської області на черговій сесії внести зміни до генерального плану села Слобода позначивши (вказавши) дорогу (під`їзний шлях) до земельної ділянки за адресою: АДРЕСА\_1 , яка належить ОСОБА\_4 , ОСОБА\_3 , ОСОБА\_2 , по наявному під`їзному шляху з вул. Івана Франка, с.Слобода, Галицький район, Івано-Франківська область.

Ухвалюючи рішення про задоволення позову, суд першої інстанції виходив з того, що дії відповідача щодо не включення в генеральний план села Слобода Галицького району Івано-Франківської області дороги (проїзду) до земельної ділянки за адресою: АДРЕСА\_1 , яка належить ОСОБА\_4 , ОСОБА\_3 та ОСОБА\_2 , по наявному під`їзному шляху з АДРЕСА\_1 є протиправними.

Як встановлено судом першої інстанції ОСОБА\_3 , ОСОБА\_4 та ОСОБА\_2 неодноразово зверталися до відповідача стосовно відображення дороги (під`їзду), до їх земельної ділянки та домоволодіння за адресою: АДРЕСА\_1 , в генеральному плані села Слобода.

Наявність вказаного проїзду підтверджується матеріалами адміністративної справи.

Встановлено, що заїзд, яким користуються позивач та особи, які є власниками земельної ділянки за адресою: АДРЕСА\_1 , є основною дорогою до домоволодіння останніх, інша дорога польова.

Проте, відповідно до наявної в матеріалах справи копії викопіювання з генерального плану с. Слобода дороги (проїзду) до земельної ділянки та будинку ОСОБА\_3 , ОСОБА\_4 та ОСОБА\_2 не відображено.

Окрім цього, як встановлено судом частина земельної ділянки, яка є дорогою, під`їзним шляхом до земельної ділянки позивача, у зв`язку з не відображенням такої дороги в генплані села була передана у власність третій особі, що позбавило власників земельної ділянки - ОСОБА\_4 , ОСОБА\_3 та ОСОБА\_2 належним чином користуватися своєю власністю.

Підсумовуючи викладене, колегія суддів погодилась з висновком суду першої інстанції, що відповідач не вчинив необхідних дій та не прийняв належних рішень на неодноразові звернення позивача щодо відображення дороги загального користування з АДРЕСА\_1 до земельної ділянки, що розташована за адресою: АДРЕСА\_1 в генеральному плані с. Слобода, наявність якої підтверджується як матеріалами справи, так і зазначеними вище висновками судів, викладеними у справі №341/216/18.

Разом з тим, у справі № 140/575/21 постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 10 червня 2021 року (<https://reyestr.court.gov.ua/Review/97565012>) апеляційну скаргу ОСОБА\_1 задоволено, рішення Волинського окружного адміністративного суду від 24 березня 2021 року скасовано та прийнято постанову, якою позов задоволено.

Визнано протиправним та скасовано пункт 1 рішення Дубівської сільської ради Ковельського району Волинської області «Про включення до переліку земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності для продажу на земельних торгах» від 9 грудня 2020 року №2/15, в частині включення до переліку земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності для продажу на земельних торгах земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) площею 0,12, АДРЕСА\_1. Визнано протиправним та скасовано рішення Дубівської сільської ради Ковельського району Волинської області «Про виконання рішення Волинського окружного адміністративного суду від 29.10.2020 року шляхом розгляду заяви гр. ОСОБА\_1 від 18.06.2019 року «Про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд»» від 9 грудня 2020 року №2/18. Зобов`язано Дубівську сільську раду Ковельського району Волинської області прийняти рішення про надання ОСОБА\_1 дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд орієнтовною площею 0,100 га, на підставі її заяви (клопотання) від 18 червня 2019 року.

Рішенням Волинського окружного адміністративного суду від 24 березня 2021 року у задоволенні позову відмовлено.

Відмовляючи у задоволенні позову, суд першої інстанції виходив з того, що оскільки на момент розгляду Заяви та прийняття відповідачем рішення з цього питання, земельна ділянка щодо якої позивачем було подано клопотання, Рішенням №2/15 була включена до Переліку, що в силу приписів частини третьої [статті 136 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588794/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1#588794) є підставою для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Такі висновки суду першої інстанції не відповідають встановленим обставинам справи, зроблені з неправильним тлумаченням норм матеріального права та порушенням норм процесуального права з таких міркувань.

Апеляційним судом з врахуванням встановленого судом першої інстанції встановлено та підтверджено матеріалами справи те, що 18.06.2019 ОСОБА\_1 звернувся до Сільської ради із Заявою про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, орієнтовною площею 0,1000 га.

Рішенням Волинського окружного адміністративного суду від 27 вересня 2019 року у справі №140/2249/19, залишеним без змін постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 10 лютого 2020 року, визнано протиправними дії Сільської ради щодо неналежного розгляду Заяви ОСОБА\_1 про надання дозволу на складання проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. Зобов`язано Сільську раду прийняти та розглянути Заяву ОСОБА\_1 разом з поданими документами із прийняттям відповідного рішення у встановленому законодавством порядку з урахуванням правової оцінки, наведеної судом у даному рішенні.

Рішенням Сільської ради від 26.02.2020 №49/14 «Про доповнення переліку земельних ділянок та підготовку матеріалів для продажу на земельних торгах, затвердженого рішенням сесії №25/14-15» (далі Рішення №49/14), відповідно до якого затверджено Перелік земельних ділянок для підготовки лотів, передбачених для продажу на земельних торгах (аукціонах), зокрема, земельну ділянку в с. Дубове для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд площею 1890 кв.м.

В подальшому, рішенням відповідача від 22.04.2020 №52/15 «Про виконання рішення Волинського окружного адміністративного суду від 27.09.2019 року шляхом розгляду заяви гр. ОСОБА\_1 від 18.06.2019 року «Про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» (далі Рішення №52/15), яким відмовлено у наданні відповідного дозволу з тих підстав, що дана земельна ділянка за Адресою включена до Переліку, затвердженого рішенням Сільської ради від 18.10.2017 №25/14-15 зi змiнaми тa дoпoвнeннями.

Разом з тим, рішенням Сільської ради від 21.07.2020 №54/9 «Про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки» (далі Рішення №54/9) затверджено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки у комунальну власність за кадастровим номером 0722182400:04:002:1537 для обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою, орієнтовною площею 0,12 га.

Також судом встановлено, що рішенням Волинського окружного адміністративного суду від 29 жовтня 2020 року у справі №140/12496/20, яке набрало законної сили 01.12.2020, визнано протиправним та скасовано Рішення №49/14 в частині включення до Переліку земельної ділянки щодо якої позивачем було подано Заяву. Визнано протиправним та скасовано пункту 2 Рішення №54/9, яким включено до Переліку земельних ділянок несільськогосподарського призначення комунальної власності для продажу на земельних торгах земельну ділянку за кадастровим номером 0722182400:04:002:1537 для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд за Адресою площею 0,12 га. Визнано протиправним та скасовано Рішення №52/15. Зобов`язано Сільську раду повторно розглянути Заяву ОСОБА\_1 про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, орієнтовною площею 0,1000 га, яка розташована за Адресою, з урахуванням висновків суду.

На виконання рішення суду у справі №140/12496/20 Сільська рада Рішенням №2/18 позивачу відмовлено у наданні дозволу на відведення земельної ділянки за Адресою , з тих підстав, що спірна земельна ділянка включена до Переліку затвердженого Рішенням № 2/15.

Аналіз правових норм [ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1) дає підстави дійти висновку про те, що чинним законодавством визначено вичерпний перелік підстав для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Водночас, вмотивована відмова має містити пояснення з вказівкою на конкретні невідповідності законам або прийнятим відповідно до них нормативно-правовим актам, генеральним планам населених пунктів та іншої містобудівної документації, схемам землеустрою і техніко-економічним обґрунтуванням використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку. При цьому, чинним законодавством не передбачено право суб`єкта владних повноважень відступати від положень [статті 118 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_725/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1#725).

Аналогічна правова позиція викладена в постановах Верховного Суду від 18 жовтня 2018 року у справі №813/481/17, 8 листопада 2019 року у справі №420/914/19.

На виконання рішення Волинського окружного адміністративного суду від 29 жовтня 2020 року у справі №140/12496/20, відповідач Рішенням №2/18 відмовив ОСОБА\_1 в наданні дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд орієнтовною площею 0,10 га у зв`язку з тим, що дана земельна ділянка включена до Переліку, затвердженого Рішенням №2/15. При цьому, у вказаному рішенні сільської ради міститься покликання на частину третю [статті 136 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588794/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1#588794).

За приписами частини третьої [статті 136 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588794/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1#588794) земельні ділянки, включені до переліку земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них, які виставлені на земельні торги, не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися у користування до завершення торгів.

Отже, законодавцем чітко визначено, що земельні ділянки, включені до переліку земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них, які виставлені на земельні торги, не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися у користування до завершення торгів. Така правова позиція відповідає позиції Верховного Суду, викладеній у постановах від 29 травня 2019 року у справі №2040/7204/18, 24 вересня 2020 у справі №805/3195/17-а.

Разом з тим, відповідно до частини четвертої [статті 135 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588767/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1#588767) проведення земельних торгів щодо земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів, у якому зазначаються: а) перелік земельних ділянок або прав на них, які виставляються на земельні торги окремими лотами; б) стартова ціна лота; в) строк та інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування земельною ділянкою на земельних торгах; г) особа, уповноважена організатором земельних торгів на укладення договору купівлі-продажу, оренди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги.

З положень наведеної норми можна дійти висновку, що до завершення земельних торгів не можуть відчужуватися, передаватися в заставу, надаватися у користування лише ті земельні ділянки (з числа включених до переліку земельних ділянок державної чи комунальної власності або прав на них для продажу на земельних торгах), які виставлені на земельні торги за рішенням організатора, з моменту прийняття організатором рішення про проведення земельних торгів та протягом строку проведення таких торгів, регламентованих частиною шостою [статті 137 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588816/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1#588816). Апеляційний суд зазначив, що сам лише факт включення земельної ділянки до переліку земельних ділянок державної або комунальної власності або прав на них, які плануються в майбутньому виставити на земельні торги, не є самостійною підставою для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення спірної земельної ділянки.

При цьому, суд звернув увагу, що відповідач не надав рішення організатора (Сільської ради) про проведення земельних торгів щодо земельної ділянки, яка виставляється на торги окремим лотом. Тобто, в матеріалах справи відсутні докази того, що як на момент подання Заяви, так і на час її розгляду, спірна земельна ділянка за Адресою була виставлена на торги.

На думку апеляційного суду повторне включення відповідачем спірної земельної ділянки до Переліку відбулося вже після неодноразового зобов`язання судами повторно розглянути заяву позивача, з урахуванням правової оцінки, наданої судами, що, в свою чергу, може свідчити про штучне створення Сільською радою підстав для відмови у наданні позивачу дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення спірної земельної ділянки.

В розглядуваному випадку, суд апеляційної інстанції погодився із твердженнями позивача що таку поведінку (дії, рішення) відповідача не можна вважати обґрунтованою, добросовісною та пропорційною.

Апеляційний суд також зазначив, що до спірних відносин не може бути застосовано позицію Верховного Суду в справі №806/3708/15, 820/2005/18 (постанови від 2 жовтня 2018 року, 29 жовтня 2020 року), оскільки відповідач повторно включив спірну земельну ділянку до Переліку незважаючи на те, що згідно вище вказаного рішення суду у справі №140/12496/20 визнано протиправним та скасовано Рішення Сільської ради №49/14, яким спірну ділянку включено до Переліку. При цьому дане рішення, яке набрало законної сили було прийняте між тими самими сторонами і про той самий предмет спору, що й рішення суду першої інстанції у цій справі.

З урахуванням наведеного, суд апеляційної інстанції дійшов висновку про те, що оскаржуване Рішення №2/18 винесене відповідачем не у відповідності до вказаних вимог [ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1), а відтак позовні вимоги про визнання його протиправним та скасування належить задовольнити.

При вирішенні позовних вимог про визнання протиправним та скасування пункту 1 Рішення №2/15, яким земельну ділянку повторно включено до Переліку, суд враховує таке.

Згідно із частиною другою [статті 136 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588794/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1#588794) добір земельних ділянок державної чи комунальної власності, у тому числі разом з розташованими на них об`єктами нерухомого майна (будівлями, спорудами) державної чи комунальної власності, які або права на які виставляються на земельні торги, здійснюється з урахуванням затверджених містобудівної документації та документації із землеустрою, а також маркетингових досліджень, інвестиційної привабливості, звернень громадян та юридичних осіб щодо намірів забудови.

Відповідач як розпорядник земель комунальної власності є організатором земельних торгів та відповідно до вимог чинного законодавства наділений повноваженнями визначати перелік земельних ділянок комунальної власності та/або прав на них, які виставляються на земельні торги. Так, спірна земельна ділянка належить до категорії земель несільськогосподарського призначення комунальної власності, що сторонами не заперечується, тому розгляд питання про надання дозволу чи відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення цієї земельної ділянки у власність, включення її в Перелік віднесено до компетенції Сільської ради.

Як видно зі змісту Рішення №2/15 Сільська рада керуючись [статтею 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_145/ed_2021_05_27/pravo1/Z970280.html?pravo=1#145) (далі [Закон №280/97-ВР](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_05_27/pravo1/Z970280.html?pravo=1)), статтями [12](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_93/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1#93), [134-136 ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588173/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1#588173) включила до Переліку земельну ділянку.

Разом з тим, як уже вище встановлено позивач двічі зверталася до відповідача із заявами щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки за Адресою від 18.06.2019 та від 22.01.2020, і дані заяви не були розглянуті відповідачем у спосіб та строки, встановлені [ЗК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1). Вказані обставини встановлені судовими рішеннями у справах №№140/2249,19, 140/2930/20, 140/12496/20, які набрали законної сили.

Крім того, суд апеляційної інстанції погодився з доводами скаржника про те, що на момент звернення до відповідача із Заявою (18.06.2019) спірна земельна ділянка була вільною та не була включена до Переліку.

З урахуванням наведеного, апеляційний суд дійшов висновку, що позовні вимоги про визнання протиправним та скасування пункту 1 Рішення Сільської ради №2/15 належить також задовольнити.

При вирішенні позову в частині вимог про зобов`язання відповідача прийняти рішення про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на території с. Дубове на підставі Заяви, суд зазначив таке.

Частиною четвертою [статті 245 КАС](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1879/ed_2021_04_27/pravo1/T05_2747.html?pravo=1#1879) передбачено, що у випадку, визначеному пунктом 4 частини другої цієї статті, суд може зобов`язати відповідача - суб`єкта владних повноважень прийняти рішення на користь позивача, якщо для його прийняття виконано всі умови, визначені законом, і прийняття такого рішення не передбачає права суб`єкта владних повноважень діяти на власний розсуд.

При цьому, зобов`язання судом відповідача надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може мати місце лише у випадку, якщо судом встановлено відсутність таких підстав для відмови у видачі дозволу, які передбачені законом.

Верховний Суд у постанові від 24 грудня 2019 року у справі №823/59/17 зробив наступний правовий висновок:

«…повноваження державних органів не є дискреційними, коли є лише один правомірний та законно обґрунтований варіант поведінки суб`єкта владних повноважень. Тобто, у разі настання визначених законодавством умов відповідач зобов`язаний вчинити конкретні дії і, якщо він їх не вчиняє, його можна зобов`язати до цього в судовому порядку.

Тобто, дискреційне повноваження може полягати у виборі діяти, чи не діяти, а якщо діяти, то у виборі варіанту рішення чи дії серед варіантів, що прямо або опосередковано закріплені у законі. Важливою ознакою такого вибору є те, що він здійснюється без необхідності узгодження варіанту вибору будь-ким.

У справі, що переглядається, повноваження щодо затвердження або відмову у затвердженні проекту землеустрою, регламентовано [статтею 118 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_725/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1#725).

На законодавчому рівні поняття дискреційні повноваження суб`єкта владних повноважень відсутнє, а під ними необхідно розуміти такі повноваження, коли у межах, які визначені законом, адміністративний орган має можливість самостійно (на власний розсуд) вибирати один з кількох варіантів конкретного правомірного рішення.

З огляду на викладені обставини, оскільки відповідач неодноразово відмовляв позивачу у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за Адресою, та зважаючи на попередньо встановлені висновки суду у цій справі про протиправність такої відмови, суд вважає, що позивачем обрано правильний спосіб захисту порушених прав. Відтак, позовна вимога про зобов`язання вчинити дії підлягає до задоволення шляхом зобов`язання відповідача прийняти рішення про надання ОСОБА\_1 дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на підставі її Заяви.

При цьому, вирішенні вказаних позовних вимог апеляційним судом враховано правову позицію щодо обрання ефективного способу захисту, викладену у постановах Верховного Суду за результатами розгляду справ за позовами фізичних осіб щодо надання дозволу на розробку проекту землеустрою від 23 жовтня 2019 року у справі №0840/3112/18, від 11 грудня 2019 року у справі № 814/1241/16 тощо.

В підсумку, такі обставини є безсумнівною підставою для скасування рішення суду першої інстанції та прийняття постанови про задоволення позову з наведених вище підстав.

Справа № 460/7071/20 постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 10 серпня 2021 року (<https://reyestr.court.gov.ua/Review/98943492>) апеляційну скаргу Товариства з обмеженою відповідальністю «ПМК-5» на рішення Рівненського окружного адміністративного суду від 28.01.2021р. залишено без задоволення, а вказане рішення суду без змін.

Рішенням Рівненського окружного адміністративного суду від 28.01.2021р. у задоволенні заявленого позову відмовлено.

Вирішуючи наведений спір та відмовляючи у задоволенні позову, суд першої інстанції виходив з того, що звертаючись до відповідача із заявою про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, позивач не надав нотаріально завіреної згоди третьої особи на вилучення із його землекористування відповідної частини земельної ділянки.

Звідси, відповідач Гощанська селищна рада не мала правових підстав для ухвалення за заявою ТзОВ «ПМК-5» позитивного рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,009 га, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Отже, спірне рішення Гощанської селищної ради № 1608 від 30.07.2020р. «Про розгляд клопотання ТзОВ «ПМК-5» відповідає вимогам закону, прийняте на підставі та в межах повноважень відповідного органу, а відтак не підлягає скасуванню в судовому порядку.

Окремо суд вказав на те, що між позивачем і третьою особою існує невирішений майновий спір, суть якого зводиться до того, що ТзОВ «ПМК-5» вважає безпідставною державну реєстрацію права постійного користування земельною ділянкою за ТзОВ «Гощанський завод продтоварів», в той же час ТзОВ «Гощанський завод продтоварів» вважає помилковою державну реєстрацію права власності на трансформаторну підстанцію за позивачем ТзОВ «ПМК-5», тому вирішення останнього перебуває поза межами юрисдикції адміністративного суду.

Наведені висновки суду першої інстанції про відсутність правових підстав для задоволення заявленого позову колегія суддів вважає такими, що відповідають фактичним обставинам справи і нормам чинного законодавства, з наступних причин.

Згідно з ч.1 [ст.116 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_714/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#714) громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

Відповідно до [ст.123 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588349/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#588349) особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за проектом землеустрою щодо її відведення, звертається з клопотанням про надання дозволу на його розробку до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які відповідно до повноважень, визначених [статтею 122 цього Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588970/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#588970), передають у власність або користування такі земельні ділянки.

У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки). Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених [статтею 122 цього Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588970/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#588970), забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені цією статтею (ч.2).

Відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Забороняється відмова у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, місце розташування об`єктів на яких погоджено відповідним органом виконавчої влади або органом, місцевого самоврядування згідно із [статтею 151 цього Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588399/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#588399) (ч.3).

Як слідує з положень [ст.124 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588139/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#588139), передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними [статтею 122 цього Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588970/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#588970), чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (у разі продажу права оренди) шляхом укладення договору оренди земельної ділянки чи договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки (ч.1).

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою [статті 134 цього Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_590276/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#590276) (ч.2).

Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, громадянам, юридичним особам, визначеним частинами другою, третьою [статті 134 цього Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_590276/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#590276), здійснюється в порядку, встановленому [статтею 123 цього Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588349/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#588349) (ч.3).

Відповідно до [ст.134 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_590276/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#590276) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об`єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті (ч.1).

Не підлягають продажу на конкурентних засадах (земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них у разі, зокрема, розташування на земельних ділянках об`єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Отже, надання відповідного дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є одним з етапів погодження і оформлення документів, які відповідно до вимог чинного законодавства є необхідними для прийняття компетентним органом рішення про набуття громадянами чи юридичними особами земельної ділянки у власність чи користування (оренду).

Отримання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки не означає прийняття позитивного рішення про надання її у користування (оренду), оскільки процес передачі земельної ділянки є стадійним, зокрема, першою стадією якого є надання уповноваженим органом дозволу на розробку проекту землеустрою.

При цьому, [ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1) визначено вичерпний перелік підстав для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Згідно фактичних обставин справи, позивач ТзОВ «ПМК-5» набув 02.08.2012р. право власності на трансформаторну підстанцію, в результаті приватизації майна Гощанського ОП-5 «Рівнеагроспецмонтаж».

Відповідно до цього земельна ділянка, на якій був розташований даний об`єкт приватизації, підлягала продажу державним органом приватизації у порядку, затвердженому Кабінетом Міністрів України, а тому право власності чи користування не могло перейти до ТзОВ «ПМК-5» в порядку, визначеними ч.ч.1 і 2 [ст.120 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588451/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#588451).

Земельна ділянка загальною площею 2,2222 га зареєстрована 03.10.2018р. на праві постійного користування за ПрАТ «Гощанський завод продтоварів».

При цьому, право постійного користування виникло у третьої особи ще 06.12.2001р. на підставі Державного акту на право постійного користування землею від 06.12.2001р., зареєстрованим в Книзі записів державних актів на право постійного користування землею за № 121.

Наявний між позивачем і третьою особою спір щодо припинення права постійного користування та скасування державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою вирішений господарським судом Рівненської обл. у справі № 918/873/19.

Зокрема, рішенням цього суду від 13.02.2020р. позов ТзОВ «ПМК-5» до ПрАТ «Гощанський завод продтоварів» про припинення права постійного користування та скасування державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою залишений без задоволення.

Таким чином, в судовому порядку підтверджена правомірність користування третьою особою спірною земельною ділянкою, а також законність державної реєстрації права користування на таку ділянку.

Перевірка правильності рішення відповідача № 1608 від 30.07.2020р. «Про розгляд клопотання ТзОВ «ПМК-5» однозначно торкається правильності набуття ПрАТ «Гощанський завод продтоварів» права на спірну земельну ділянку, тобто, правомірності виникнення права користування на неї.

Розглядуваний спір стосуватиметься майнових прав та інтересів ПрАТ «Гощанський завод продтоварів», однак такий господарський спір вже вирішений судом, а відтак колегія суддів не вбачає правових підстав для закриття провадження в адміністративній справі на підставі п.1 ч.1 [ст.238 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1792/ed_2021_07_14/pravo1/T05_2747.html?pravo=1#1792).

Окрім цього, правомірність та добросовісність дій та рішення Гощанської селищної ради Гощанського району Рівненської обл. щодо розпорядження земельною ділянкою не входила до предмету позову в господарській справі № 918/873/19, через що такі можуть бути перевіреними лише під час вирішення розглядуваного публічно-правового спору.

Розглядуваний спір стосується правомірності рішення Гощанської селищної ради Гощанського району Рівненської обл. № 1608 від 30.07.2020р. «Про розгляд клопотання ТзОВ «ПМК-5», яким відмовлено у наданні дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,009 га, в постійне користування для обслуговування трансформаторної підстанції по вул. Рівненська, 19 в смт. Гоща у зв`язку з відсутністю нотаріально завіреної згоди суміжного землекористувача ПрАТ «Гощанський завод продтоварів» про припинення права постійного користування земельною ділянкою, на якій розташований об`єкт нерухомого майна, що належить ТзОВ «ПМК-5» на праві власності.

В аспекті вищеперерахованих обставин колегія суддів зазначила, що відповідач діяв в межах наданих йому повноважень та у повній відповідності до вимог [ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1).

Зокрема, розгляд заяви ТзОВ «ПМК-5» передбачав врахування наявності згоди суміжного землекористувача ПрАТ «Гощанський завод продтоварів» про припинення права постійного користування земельною ділянкою, на якій розташований об`єкт нерухомого майна, що належить ТзОВ «ПМК-5» на праві власності.

Відповідно до [ст.141 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_892/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#892) визначені підстави припинення права користування земельною ділянкою, серед яких є добровільна відмова від права користування земельною ділянкою (п.«а»); вилучення земельної ділянки у випадках, передбачених цим Кодексом (п.«б»); набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці (п.«е»).

За наведених підстав припинення права користування земельною ділянкою проводиться в загальному порядку, без застосування судової процедури.

Водночас, згідно приписів [ст.143 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_905/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#905) не передбачено такої підстави для примусового припинення права користування земельною ділянкою, що здійснюється виключно в судовому порядку, як набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці.

Отже, набуття позивачем права власності на трансформаторну підстанцію не тягне за собою примусове припинення права відповідача на користування земельною ділянкою в примусовому порядку.

За відсутності нотаріально завіреної згоди суміжного землекористувача ПрАТ «Гощанський завод продтоварів» про припинення права постійного користування земельною ділянкою у відповідача не було правових підстав для задоволення заяви ТзОВ «ПМК-5» щодо надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,009 га, в оренду для обслуговування трансформаторної підстанції по вул. Рівненська, 19 в смт. Гоща.

Таким чином, по причині невідповідності місця розташування спірної земельної ділянки вимогам [ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1), відповідач обґрунтовано та правомірно відмовив у наданні дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду.

В частині решти доводів апеляційної скарги колегія суддів зазначила, що всі конкретні, доречні та важливі доводи позивача, наведені в позовній заяві, були перевірені та проаналізовані судом першої інстанції, та їм було надано належну правову оцінку.

З огляду на викладене, суд першої інстанції правильно і повно встановив обставини справи та ухвалив судове рішення з додержанням норм матеріального і процесуального права, доводи апеляційної скарги не спростували висновків рішення суду, а тому підстав для його скасування колегія суддів не встановила, тому апеляційну скаргу залишено без задоволення.

До прикладу у справі № 380/11828/20 постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 08 червня 2019 року (<https://reyestr.court.gov.ua/Review/97728830> ) апеляційну скаргу ОСОБА\_1 задоволено частково, рішення Львівського окружного адміністративного суду від 26 лютого 2021 року скасовано та прийнято нове рішення, яким позов задоволено частково. Визнано протиправною та скасовано ухвалу Львівської міської ради № 6738 від 07 вересня 2020 року «Про відмову гр. ОСОБА\_1 у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачі земельної ділянки на АДРЕСА\_1 ». Зобов`язано Львівську міську раду повторно розглянути не сесії питання щодо затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки кадастровий номер 4610136800:04:003:0090 розташованої на АДРЕСА\_3 для ведення садівництва у власність ОСОБА\_1 з врахуванням висновків суду.

Рішенням Львівського окружного адміністративного суду від 26.02.2021 в задоволенні адміністративного позову відмовлено.

Приймаючи оскаржене рішення суд першої інстанції виходив з того, що Львівською міською радою 07.09.2020 на 28-й сесії 7-го скликання правомірно прийнято ухвалу № 6738 від «Про відмову гр. ОСОБА\_1 у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачі земельної ділянки», оскільки при прийнятті рішення встановлено невідповідність місця розташування земельної ділянки містобудівній документації (плану зонування території Сихівського району м. Львова).

Перевіряючи законність та обґрунтованість оскаржуваного рішення суду першої інстанції, суд апеляційної інстанції зазначив наступне.

Судом встановлено, що на підставі вказаної ухвали Львівської міської ради від 18.07.2013 №2618ТОВ «ГеоБудСтандарт» розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки позивачеві.

Вказаний проект погодило Управління архітектури департаменту містобудування Львівської міської ради згідно з висновком від 11.07.2014 та Відділ Держземагенства у м. Львові надав висновок про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 08.09.2014.

Однак Ухвалою Львівської міської ради від 18.09.2014 №3840 «Про затвердження містобудівної документації «План зонування території міста Львова: Франківський та Сихівський райони» (Затвердж\_План зонування\_Сихів\_Франк\_2014.jpg (900Ч652) (city-adm.lviv.ua) затверджено містобудівну документацію «План зонування території міста Львова: Франківський та Сихівський райони» (План зонування Сихівського району міста Львова Львівська міська рада (city-adm.lviv.ua).

Суд першої інстанції зазначив, що відповідно до затвердженого плану зонування території Сихівського району м. Львова частина земельної ділянки знаходяться в межах функціонування Ж-1 (зона садибної забудови), де не передбачено ведення індивідуального садівництва».

Згідно ч. 5 [ст. 20 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_589064/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1#589064) види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Відповідно до ч.1 [ст.25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_243/ed_2021_04_28/pravo1/T113038.html?pravo=1#243) режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій.

Згідно з ч. 2 [ст. 25 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_243/ed_2021_04_28/pravo1/T113038.html?pravo=1#243) режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов`язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

Так, суд першої інстанції відмовляючи в задоволенні позову дійшов висновку, що встановлено невідповідність місця розташування земельної ділянки містобудівній документації (плану зонування території Сихівського району м. Львова)

Однак на переконання колегії суддів такий висновок є суперечливим з огляду на наступне.

Відповідно до п. 1 Ухвали № 3840 від 18.09.2014 «Про затвердження містобудівної документації «План зонування території міста Львова: Франківський та Сихівський райони» міська рада ухвалила: Затвердити містобудівну документацію «План зонування території міста Львова: Франківський та Сихівський райони» (пояснююча записка та графічні матеріали).

Тобто невід`ємною частиною ухвали є пояснююча записка, яка розміщена у вільному доступі на офіційній сторінці Львівської міської ради.

Відповідно до п. 1.2.5 Пояснювальної записки при формуванні та територіальній «прив`язці» вказаних сукупностей з урахуванням існуючих (на забудованих територіях) та прогнозованих генеральним планом (на незабудованих чи передбачених для зміни функціонального використання території) в кожній зоні виділені дозволені види забудови та іншого використання земельних ділянок, які поділяються на: переважні та супутні - тобто найпоширеніші в даній зоні види забудови та іншого використання земельних ділянок.

Згідно з п. 1.5.1 Пояснювальної записки до територій невідповідного використання відносяться земельні ділянки: розташовані в межах червоних ліній; на яких розташовані існуючі об`єкти містобудування, що не відповідають встановленим містобудівними регламентами переважним і допустимим видам забудови та іншого використання земельних ділянок в певній зоні; параметри забудови яких не відповідають встановленим містобудівним регламентом для даної зони єдиним умовам і обмеженням забудови.

У Розділі 2 Пояснювальної записки до Плану зонування території м. Львова (зонінг): Франківський та Сихівський райони визначено перелік зон, встановлених на території міста Львова за переважними, супутніми і допустимими видами забудови та іншого використання земельних ділянок. Визначено переважні і допустимі види забудови та іншого використання земельних ділянок в межах встановлених зон.

Планом зонування встановлюється поділ території міста Львова на зони за переваленими, супутніми і допустимими видами забудови та іншого використання земельних ділянок, дозволеними у кожній зоні.

У п. 2.2 Розділу 2.1 Пояснювальної записки визначено, що:

«Ж-1 - зона садибної житлової забудови.

Зона індивідуальної житлової забудови виділена для забезпечення правових умов формування житлових районів низької щільності забудови - окремо стоячих житлових будинків садибного типу і блокованих житлових будинків поверховістю не вище 3-х поверхів з земельними ділянками, з мінімально дозволеним набором послуг місцевого значення.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок:

Одноквартирні житлові будинки окремостоячі, з присадибною ділянкою;

Одноквартирні житлові будинки зблоковані, з присадибною ділянкою.

Супутні види забудови та іншого використання:

Сади, городи».

Відтак у пояснювальній записці визначено, що до супутніх видів використання земельної ділянки, дозволених у зоні «Ж-1» належить і садівництво сади.

Крім цього, згідно пояснювальної записки, зона Р-4 - рекреаційні зони обмеженого користування - призначається для розміщення дач, колективних садів.

Зона колективних садів виділена для забезпечення правових умов формування територій, які використовуються з метою задоволення потреб населення у вирощуванні фруктів і овочів, а також відпочинку при збереженні наступних видів і параметрів дозволеного використання нерухомості.

Переважні види забудови та іншого використання земельних ділянок: сади, городи.

Таким чином, земельна ділянка, проект землеустрою на яку просить затвердити позивач, знаходиться у зонах, які дозволяють її використання для ведення садівництва.

При цьому, використання земельної ділянки для садівництва згідно з зонінгом не належить до територій невідповідного використання.

А тому, висновок суду першої інстанції про те, що відповідно до затвердженого плану зонування території Сихівського району м. Львова частина земельної ділянки знаходиться в межах функціонування Ж-1 (зона садибної забудови) де не передбачено ведення індивідуального садівництва», спростовується пояснювальною запискою до Плану зонування території м. Львова: Франківський та Сихівський райони, яка затверджена ухвалою Львівської міської ради № 3840 від 18.09.2014.

Так суд першої інстанції зазначив, що лист ДП ДІПМ «Містопроект» не є погодженням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в порядку встановленому [статтею 186-1 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_590056/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1#590056).

Разом з цим, суд погодився з доводами апелянта, що у жодному листі від Управління земельних ресурсів Львівської міської ради не зазначено про необхідність здійснення повторного погодження проекту землеустрою.

Так, вказаний проект погодило Управління архітектури департаменту містобудування Львівської міської ради згідно з висновком від 11.07.2014 та Відділ Держземагенства у м. Львові надав висновок про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 08.09.2014.

Крім цього судом враховується, що 31.10.2014 Управління природних ресурсів та регулювання земельних відносин Департаменту містобудування Львівської міської ради після розгляду звернення ОСОБА\_1 від 06.10.2014 про затвердження проекту землеустрою у листі зазначило, що ухвалою Львівської міської ради від 29.04.2004 № 1246 «Про передачу громадянам у приватну власність, спільну сумісну власність та оренду земельних ділянок у м. Львові» ОСОБА\_1 надано земельну ділянку площею 0,1000 га у власність для обслуговування житлового будинку на АДРЕСА\_1 . Управління роз`яснило, що для вирішення порушеного питання необхідно у найкоротший термін відкоригувати проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки: через спеціалізовану землевпорядну організацію нанести на картографічні матеріали межі державного акта на право власності на земельну ділянку для обслуговування житлового будинку.

На виконання цього документа межі земельної ділянки для обслуговування житлового будинку було нанесено на картографічні матеріали.

01.12.2014 Управління природних ресурсів та регулювання земельних відносин Департаменту містобудування Львівської міської ради в додаток до листа від 31.10.2014 № 2403-3 вих-2122 просило у 10-денний термін відкоригувати акт узгодження меж та через спеціалізовану землевпорядну організацію нанести на картографічні матеріали межі державного акта на право власності на земельну ділянку для обслуговування житлового будинку.

Відповідний акт було відкориговано та долучено до проекту землеустрою.

04.11.2015 Управління природних ресурсів та регулювання земельних відносин Департаменту містобудування Львівської міської ради надало відповідь № 2403-3 вих-3616 на звернення від 21.04.2015 та зазначило, що управлінням підготовлено проект ухвали «Про затвердження гр. ОСОБА\_1 проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та надання земельної ділянки на АДРЕСА\_1 ». Однак, відповідно до листа ДІПМ «Містопроект» від 12.08.2015 № 450/12-1 у зв`язку з розробленням проекту внесення змін до детального плану території в межах АДРЕСА\_2, з метою приведення у відповідність землевпорядної документації до містобудівної, ОСОБА\_1 необхідно попередньо погодити відведення земельної ділянки з ДІПМ «Містопроект».

Тобто, Управління зазначило установу, з якою необхідно попереднього погодити відведення земельної ділянки.

ДП ДІПМ «Містопроект» листом № 611/12-1 від 16.11.2015 не заперечило щодо відведення даної земельної ділянки на АДРЕСА\_4 для ведення садівнитва та повідомило про те, що згідно раніше розробленої містобудівної документації (генплан АДРЕСА\_3 , ДПТ в межах АДРЕСА\_2 ) функціональне призначення земельної ділянки за кадастровим номером 4610136800:04:003:0090 не мінялося. Більша частина земельної ділянки (72 %) знаходиться в межах зони Р-4 - рекреаційна зона обмеженого використання (дачі, колективні сади). Частина ділянки потрапляє в зону [ЖК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_03_30/pravo1/KD0003.html?pravo=1)-1, може використовуватися за існуючим призначенням зі статусом невідповідності.

Таке погодження ДП ДІПМ «Містопроект» було надано в контексті Пояснювальної записки до Плану зонування території міста Львова, у якій визначено переважні, супутні та допустимі види використання земельних ділянок у межах встановлених зон. Так, в зоні [ЖК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_03_30/pravo1/KD0003.html?pravo=1)-1 дозволено ведення садівництва, як супутній вид використання ділянки.

16.11.2018 Управління земельних ресурсів Департаменту містобудування Львівської міської ради надало відповідь на звернення ОСОБА\_1 від 05.02.2018 № 3-Г- 10268/АП-С-24 та зазначило, що ЛМР ухвалою від 29.04.2004 № 1246 «Про передачу громадянам у приватну власність, спільну сумісну власність та оренду земельних ділянок у м. Львові» передано ОСОБА\_1 у власність земельну ділянку площею 0,1 га та надано в оренду терміном на 10 років земельну ділянку площею 0,1845 га на АДРЕСА\_1 для обслуговування житлового будинку. Добровільна відмова від права користування земельною ділянкою є підставою припинення права користування земельною ділянкою.

При вирішенні спору судом встановлено, що відповідач тричі вказував позивачу на усунення недоліків, при чому кожного разу недоліки були іншими, а вчетверте необгрунтовано відмовляє позивачу у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення садівництва на АДРЕСА\_1 .

Відповідно до правового висновку Великої Палати Верховного Суду, викладеного у постанові від 28.11.2018 у справі № 820/4439/17 органами, зазначеними в частинах першій - третій [статті 186-1 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_590056/ed_2021_04_28/pravo1/T012768.html?pravo=1#590056), може бути відмовлено у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки лише у разі, якщо не усунено недоліки, на яких було наголошено у попередньому висновку. Не можна відмовити у погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з інших причин чи вказати інші недоліки.

Як зазначалось вище, оскаржувана ухвала Львівської міської ради обгрунтована невідповідністю місця розташування земельної ділянки містобудівній документації.

Однак, згідно наведеного вище, проект землеустрою, поданий на затвердження позивачем Львівській міській раді розроблено відповідно до встановлених вимог та погоджено відповідними органами.

Управління архітектури департаменту містобудування Львівської міської ради надало висновок від 11.07.2014, яким погодило матеріали відведення земельної ділянки площею 0,1200 га у власність для ведення садівництва на АДРЕСА\_1 .

Відділ Держземагенства у м. Львові надав висновок про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 08.09.2014.

Крім цього, розташування земельної ділянки та її призначення не суперечать раніше розробленій містобудівній документації, що підтверджується листом ДП ДІПМ «Містопроект» від 22.02.2016.

Більше того, земельна ділянка, проект землеустрою якої просить затвердити позивач, ще з 1947 року була закріплена за родиною ОСОБА\_1 . Так згідно з архівною довідкою від 05.05.2011, яка міститься у проекті землеустрою, за родиною ОСОБА\_4 було закріплено всього 1,53 га землі, у тому числі присадибної - 0,96 га. Наказом № 126 від 22.04.1989 земельну ділянку, розміром 0,26 га, якою користується ОСОБА\_4 біля своїх будівель і споруд в с. Пирогівка, передано її внуку ОСОБА\_1 .

У довідці № 1188 від 27.10.2011 зазначено про виділення ОСОБА\_4 ділянки, у тому числі під сад і виноград.

Тобто родина ОСОБА\_1 володіла земельними ділянками, у тому числі і цією ділянкою, що є предметом цього спору ще з 1947 року.

Відтак наявність погодженого належним чином проекту землеустрою є підтвердженням відповідності такого проекту вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, що робить будь-яку підставу відмови у затвердженні проекту землеустрою протиправною.

Разом з цим, відповідно до норм чинного законодавства повноваження відповідача щодо вирішення питання про затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачі земельної ділянки на АДРЕСА\_1 позивачці є дискреційним повноваженням та виключною компетенцією уповноваженого органу.

З огляду на це, апеляційний суд зазначив, що оскаржувана ухвала не ґрунтується на нормах чинного законодавства, а отже, є протиправною і підлягає скасуванню, а питання щодо затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки кадастровий номер 4610136800:04:003:0090 розташованої на АДРЕСА\_3 для ведення садівництва у власність ОСОБА\_1 - повторному розгляду, з урахуванням вимог чинного законодавства та висновків суду, а саме, що:

на підставі ухвали Львівської міської ради від 18.07.2013 №2618ТОВ «ГеоБудСтандарт» розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки позивачеві, який погодило Управління архітектури департаменту містобудування Львівської міської ради згідно з висновком від 11.07.2014 та Відділ Держземагенства у м. Львові надав висновок про погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від 08.09.2014.

межі земельної ділянки для обслуговування житлового будинку було нанесено на картографічні матеріали.

відкориговано акт узгодження меж та через спеціалізовану землевпорядну організацію нанести на картографічні матеріали межі державного акта на право власності на земельну ділянку для обслуговування житлового будинку.

у пояснювальній записці визначено, що до супутніх видів використання земельної ділянки, дозволених у зоні «Ж-1» належить і садівництво сади, а зона Р-4 - рекреаційні зони обмеженого користування - призначається для розміщення дач, колективних садів.

ДП ДІПМ «Містопроект» листом № 611/12-1 від 16.11.2015 не заперечило щодо відведення даної земельної ділянки на АДРЕСА\_4 для ведення садівнитва (таке погодження ДП ДІПМ «Містопроект» було надано в контексті Пояснювальної записки до Плану зонування території міста Львова, у якій визначено переважні, супутні та допустимі види використання земельних ділянок у межах встановлених зон. Так, в зоні [ЖК](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_03_30/pravo1/KD0003.html?pravo=1)-1 дозволено ведення садівництва, як супутній вид використання ділянки.).

відповідач тричі вказував позивачу на усунення недоліків, при чому кожного разу недоліки були іншими, а вчетверте необгрунтовано відмовив позивачу у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення садівництва на АДРЕСА\_1 .

За змістом ч. 2 [ст. 9 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_117/ed_2021_04_27/pravo1/T05_2747.html?pravo=1#117) суд може вийти за межі позовних вимог, якщо це необхідно для повного захисту прав, свобод та інтересів сторін чи третіх осіб, про захист яких вони просять.

Таким чином, колегія суддів зазначила, що доводи апеляційної скарги частково знайшли своє підтвердження та спростовують висновки суду першої інстанції, які зроблені на підставі не повного, всебічного та об`єктивного аналізу відповідних правових норм та фактичних обставин справи.

Зважаючи на викладене вище, колегія суддів зазначила, що судом першої інстанції було неправильно встановлено обставини справи та ухвалено судове рішення з порушенням норм матеріального права, з неповним з`ясуванням обставин, що мали значення для справи, а тому апеляційні скарги задоволено частково, рішення суду першої інстанції скасовано та прийняти нове, яким позов задоволено частково.

**4. Приклади розгляду справ, щодо спорів з приводу регулювання землекористування, в яких вирішувалось питання юрисдикції адміністративних судів**

Відповідно до статті 6 Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод від 4 листопада 1950 року (далі - Конвенція) кожен має право на справедливий і публічний розгляд його справи упродовж розумного строку незалежним і безстороннім судом, встановленим законом.

Європейський суд з прав людини у справі Zand v. Austria від 12 жовтня 1978 року вказав, що словосполучення «встановлений законом» поширюється не лише на правову основу самого існування «суду», але й на дотримання таким судом певних норм, які регулюють його діяльність. Поняття «суд, встановлений законом» у частині першій статті 6 Конвенції передбачає «усю організаційну структуру судів, включно з (…) питаннями, що належать до юрисдикції певних категорій судів (…)». З огляду на це не вважається «судом, встановленим законом» орган, котрий, не маючи юрисдикції, судить осіб на підставі практики, яка не передбачена законом.

Відповідно до ч. 1 ст. 2 КАС України завданням адміністративного судочинства є справедливе, неупереджене та своєчасне вирішення судом спорів у сфері публічно-правових відносин з метою ефективного захисту прав, свобод та інтересів фізичних осіб, прав та інтересів юридичних осіб від порушень з боку суб’єктів владних повноважень.

За визначенням пункту 7 частини першої статті 4 КАС України суб'єктом владних повноважень є орган державної влади, орган місцевого самоврядування, їх посадова чи службова особа, інший суб'єкт при здійсненні ними публічно-владних управлінських функцій на підставі законодавства, в тому числі на виконання делегованих повноважень, або наданні адміністративних послуг.

Згідно з пунктом 1 частини першої статті 19 КАС України юрисдикція адміністративних судів поширюється на публічно-правові спори, зокрема спори фізичних чи юридичних осіб із суб'єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів чи правових актів індивідуальної дії), дій чи бездіяльності, крім випадків, коли для розгляду таких спорів законом встановлено інший порядок судового провадження.

Отже, до компетенції адміністративних судів належать спори фізичних чи юридичних осіб з органом державної влади, органом місцевого самоврядування, їхньою посадовою або службовою особою, предметом яких є перевірка законності рішень, дій чи бездіяльності цих органів (осіб), прийнятих або вчинених ними під час здійснення владних управлінських функцій, крім спорів, для яких законом установлений інший порядок судового вирішення.

Визначальною ознакою справи адміністративної юрисдикції є суть (зміст, характер) спору. Публічно-правовий спір, на який поширюється юрисдикція адміністративних судів, є спором між учасниками публічно-правових відносин і стосується саме цих відносин.

Натомість однією з визначальних ознак приватноправових відносин є наявність майнового чи немайнового, особистого інтересу учасника. Спір буде мати приватноправовий характер, якщо він обумовлений порушенням або загрозою порушення приватного права чи інтересу, як правило, майнового, конкретного суб`єкта, що підлягає захисту в спосіб, передбачений законодавством для сфери приватноправових відносин, навіть і в тому випадку, якщо до порушення приватного права чи інтересу призвели управлінські дії суб`єктів владних повноважень.

Разом з тим, участь суб`єкта владних повноважень є обов`язковою ознакою класифікації спору як публічно-правового. Однак не кожен спір за участю суб`єкта владних повноважень є публічно-правовим.

Якщо порушення своїх прав особа вбачає у наслідках, які спричинені рішенням, дією чи бездіяльністю суб`єкта владних повноважень, які вона вважає неправомірними, і ці наслідки призвели до виникнення, зміни чи припинення цивільних правовідносин, мають майновий характер або пов`язаний з реалізацією її майнових або особистих немайнових інтересів, то визнання незаконними (протиправними) таких рішень є способом захисту цивільних прав та інтересів.

Можна навести ряд прикладів, в яких Восьмим апеляційним адміністративним судом під час розгляду апеляційних скарг зроблено висновок про непоширення на ці справи юрисдикції адміністративних судів.

У справі № 380/9240/21 постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 26 серпня 2021 року (<https://reyestr.court.gov.ua/Review/99311243>) апеляційну скаргу ОСОБА\_1 залишено без задоволення, а ухвалу від 10 червня 2021 року про відмову у відкритті провадження без змін.

Ухвалою Львівського окружного адміністративного суду від 10 червня 2021 року відмовлено у відкритті провадження в адміністративній справі №380/9240/21.

Відмовляючи у відкритті провадження, суддя суду першої інстанції виходив з того, що загальними критеріями для того, щоб визначити за спірними правовідносинами адміністративну юрисдикцію, є суб`єктний склад сторін та предмет спору відповідно до природи спірних правовідносин. Суддя суду першої інстанції вказав, що заявлені позивачем вимоги є похідними від приватноправових відносин при вирішенні судом питання щодо права власності на частки співвласників домоволодіння, а тому вирішення таких спорів здійснюється за правилами цивільного судочинства. Суддя суду першої інстанції зазначив, що оскарження дій та робіт з розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж у спільному володінні безпосередньо пов`язане із захистом позивачем свого цивільного права у спорі щодо права власності з особами, які не заперечують законності дій державного реєстратора. З врахуванням висновків, вказаних у постановах Великої Палати Верховного Суду та Верховного Суду, суддя суду першої інстанції дійшов висновку, що цей спір не підлягає вирішенню в порядку адміністративного судочинства, так як є цивільним (право користування (власності) земельної ділянки).

Суд апеляційної інстанції, переглянувши справу за наявними у ній доказами та перевіряючи законність і обґрунтованість ухвали судді суду першої інстанції, в межах доводів та вимог апеляційної скарги, дослідивши докази, що стосуються фактів, прийшов до переконання, що оскаржувана ухвала судді суду першої інстанції вимогам [статті 242 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1832/ed_2021_07_14/pravo1/T05_2747.html?pravo=1#1832) відповідає.

З матеріалів справи суддею суду першої інстанції встановлено, що земельна ділянка ОСОБА\_1 межує з земельною ділянкою ОСОБА\_3 , яка замовила складання кадастрового плану, геодезичні роботи щодо якої проведені ФОП ОСОБА\_2 .

Вважаючи, що виконуючи роботи ФОП ОСОБА\_2 , як розробник технічної документації, не дотримався вимог законодавства України, що регулює земельні відносини, не врахував прав та інтересів ОСОБА\_1 як користувача суміжної земельної ділянки, останній звернувся із позовом до суду.

Перевіряючи законність та обґрунтованість оскаржуваної ухвали судді суду першої інстанції, суд апеляційної інстанції зазначив наступне.

Ознаками справи адміністративної юрисдикції є особливий суб`єктний склад публічно-правового спору, участь суб`єкта владних повноважень, суть (зміст, характер) спору. Публічно-правовий спір, на який поширюється юрисдикція адміністративних судів, є спором між учасниками публічно-правових відносин і стосується саме цих відносин.

До компетенції адміністративних судів належать спори фізичних чи юридичних осіб з органом державної влади, органом місцевого самоврядування, їхньою посадовою або службовою особою, предметом яких є перевірка законності рішень, дій чи бездіяльності цих органів (осіб), відповідно, прийнятих або вчинених ними при здійсненні публічно-владних управлінських функцій, крім випадків, коли для розгляду таких спорів законом встановлено інший порядок судового провадження, а також з приводу реалізації їхньої компетенції у сфері управління, у тому числі делегованих повноважень.

Для розгляду позову в порядку адміністративного судочинства необхідно встановити, по- перше, чи є спір за своєю природою правовим, тобто чи звернення із позовом спрямоване на вирішення юридичного конфлікту між учасниками правовідносин, по-друге, чи має такий спір ознаки публічно-правового, тобто чи позовні вимоги ґрунтуються на нормах публічного права, де держава в особі відповідних органів виступає щодо особи не як рівноправна сторона у правовідносинах, а як носій суверенної влади, який може вказувати або забороняти особі певну поведінку, давати дозвіл на передбачену законом діяльність тощо. У протилежному випадку суддя відмовляє у відкритті провадження в адміністративній справі.

Отже, до юрисдикції адміністративного суду належить спір, який виник між двома (кількома) суб`єктами стосовно їх прав та обов`язків у конкретних правових відносинах, у яких хоча б один суб`єкт законодавчо вповноважений владно керувати поведінкою іншого (інших) суб`єкта (суб`єктів), а останній (останні) відповідно зобов`язаний виконувати вимоги та приписи такого суб`єкта владних повноважень.

Разом з тим, приватноправові відносини вирізняються наявністю майнового чи немайнового інтересу учасника. Спір має приватноправовий характер, якщо він обумовлений порушенням або загрозою порушення приватного права чи інтересу, як правило майнового, конкретного суб`єкта, що підлягає захисту в спосіб, передбачений законодавством для сфери приватноправових відносин, навіть якщо до порушення приватного права чи інтересу призвели управлінські дії суб`єктів владних повноважень.

Відповідно до пункту 1 частини 1 [статті 170 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1316/ed_2021_07_14/pravo1/T05_2747.html?pravo=1#1316) суддя відмовляє у відкритті провадження в адміністративній справі, якщо позов не належить розглядати за правилами адміністративного судочинства.

Згідно з [статтею 26 Закону України «Про землеустрій» від 22.05.2003 №858-IV](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_181/ed_2021_08_20/pravo1/T030858.html?pravo=1#181) розробниками документації із землеустрою є, зокрема, фізичні особи - підприємці, які володіють необхідним технічним і технологічним забезпеченням та є сертифікованими інженерами-землевпорядниками, відповідальними за якість робіт із землеустрою. Взаємовідносини замовників і розробників документації із землеустрою регулюються законодавством України і договором.

Відповідно до частини 2 [статті 28 Закону України «Про землеустрій»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_200/ed_2021_08_20/pravo1/T030858.html?pravo=1#200) розробники документації із землеустрою зобов`язані: а) дотримуватися законодавства України, що регулює земельні відносини, а також норм і правил при здійсненні землеустрою; б) інформувати зацікавлених осіб про здійснення землеустрою; в) виконувати всі умови договору; г) виконувати роботи із складання документації із землеустрою у строк, передбачений договором. Максимальний строк складання документації із землеустрою, крім документації із землеустрою, яка одночасно є містобудівною документацією, не повинен перевищувати шести місяців з моменту укладення договору; ґ) страхувати свою професійну відповідальність перед замовниками документації із землеустрою та третіми особами.

Розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.

У разі невиконання або неналежного виконання умов договору при здійсненні землеустрою, розробники документації із землеустрою несуть відповідальність, передбачену договором і законом.

Відповідно до [статті 66 Закону України «Про землеустрій»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_928695/ed_2021_08_20/pravo1/T030858.html?pravo=1#928695) професійною діяльністю у сфері землеустрою можуть займатися особи, які мають вищу освіту за спеціальностями та кваліфікаціями у галузі знань землеустрою. Відповідальними особами за якість робіт із землеустрою можуть бути лише сертифіковані інженери-землевпорядники.

З врахуванням зазначених положень [КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_07_14/pravo1/T05_2747.html?pravo=1) та [Закону України «Про землеустрій»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_08_20/pravo1/T030858.html?pravo=1), відповідач не є суб`єктом владних повноважень, оскільки не наділений владними управлінськими функціями.

Вказане узгоджується з правовою позицією Верховного Суду, висловленою у постанові від 15 травня 2020 року (справа №540/2198/19) щодо правового статусу розробника документації із землеустрою.

Суд апеляційної інстанції також врахував, що специфіку публічно-правового спору визначає не тільки його суб`єктний склад, а й підстави виникнення цього спору і тісно пов`язане з цим питання межі повноважень адміністративного суду. Під час визначення предметної юрисдикції справ слід виходити із суті права та/або інтересу, за захистом якого звернулася особа, заявлених вимог, характеру спірних правовідносин, змісту та юридичної природи обставин у справі.

В позовній заяві вказано, що земельна ділянка позивача, межує з ділянкою ОСОБА\_3. На сьогоднішній день ОСОБА\_3 вже померла, а її ділянка залишилась не успадкована. 09.12.2020 позивач побачив, що проводяться геодезичні інструментальні роботи по замірах суміжної ділянки ОСОБА\_3 в т.ч. і його межі. Вважає, що оскільки право власності на ділянку ОСОБА\_3 виникло до 2004, то геодезичні роботи проводились згідно з часини 2 [Розділу VII «Перехідні прикінцеві положення» ЗУ «Про Державний земельний кадастр»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_502/ed_2021_08_26/pravo1/T113613.html?pravo=1#502) для розроблення технічної документації із землеустрою для встановлення (відновлення) меж земельних ділянок, що, відповідно до абз.3 частини 1 [статті 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_204/ed_2021_08_26/pravo1/T113613.html?pravo=1#204), а також статей [107](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_665/ed_2021_08_20/pravo1/T012768.html?pravo=1#665), [198 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1203/ed_2021_08_20/pravo1/T012768.html?pravo=1#1203), вимагало погодження меж зі складанням акту погодження меж, а в випадку відсутності його з сусідами згоди, вирішення земельного спору рішенням селищної ради відповідно до [глави 25 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1010/ed_2021_08_20/pravo1/T012768.html?pravo=1#1010). Оскільки позивача як користувача суміжної земельної ділянки про здійснення робіт по землеустрою не було поінформовано, ніяких дій, передбачених законом не вчинено, ОСОБА\_1 звернувся із позовом до суду.

Отже, враховуючи, що відповідач здійснюючи роботи з розроблення технічної документації щодо земельної ділянки ОСОБА\_3 , маючи статус фізичної особи підприємця, а не суб`єкта владних повноважень, як це визначено п.7 ч.1 [ст.4 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_53/ed_2021_07_14/pravo1/T05_2747.html?pravo=1#53), діяв на виконання цивільно-правового, а не адміністративного договору, а тому спір в цій справі не є спором публічно-правовим в розумінні п.2 ч.1 [ст.4 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_53/ed_2021_07_14/pravo1/T05_2747.html?pravo=1#53).

Суд апеляційної інстанції зазначив, що судам у порядку цивільного процесу підвідомчі справи у спорах, що виникають із земельних відносин приватноправового характеру, тобто з відносин, врегульованих нормами цивільного права і пов`язаних із здійсненням сторонами цивільних або інших майнових прав на земельні ділянки на засадах рівності.

Хоч позивач заявляє, що оскаржує дії відповідача як суб`єкта владних повноважень, однак відповідач суб`єктом владних повноважень не є, а провідним мотивом заявлених позовних вимог є бажання отримати результат, який у кінцевому підсумку має призвести до поновлення (дотримання третіми особами) права користування позивачем земельною ділянкою, яка межує з земельною ділянкою, щодо якої проведено відповідні землевпорядні роботи, тобто фактично у даних правовідносинах має місце спір щодо права користування земельною ділянкою.

Отже, беручи до уваги наведене, враховуючи суть спірних правовідносин, суб`єктний склад таких, суд апеляційної інстанції прийшов до висновку, що спір у цій справі не належить розглядати у порядку адміністративного судочинства, а тому суддя суду першої інстанції дійшов обґрунтованого висновку про те, що такий належить розглядати у порядку цивільного судочинства.

Так, у справі № 302/352/19 постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 13 липня 2021 року (<https://reyestr.court.gov.ua/Review/98431312>) апеляційну скаргу ОСОБА\_1 , ОСОБА\_2 , ОСОБА\_3 задоволено частково, рішення Закарпатського окружного адміністративного суду від 20 квітня 2021 року скасовано та прийнято постанову, якою провадження за адміністративним позовом ОСОБА\_1 , ОСОБА\_2 , ОСОБА\_3 до Пилипецької сільської ради Міжгірського району Закарпатської області, третьої особи, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні відповідача ОСОБА\_4 про скасування рішення - закрито.

Рішенням Закарпатського окружного адміністративного суду від 20 квітня 2021 року в задоволенні позову відмовлено.

Приймаючи рішення у цій справі, суд першої інстанції виходив з того, що рішення ради відповідає вимогам чинного законодавства і не порушує позивачів.

Апеляційний суд не погодився із вказаним висновком з огляду на наступні обставини.

Суд першої інстанції встановив те, що 22.10.2018 року громадянка ОСОБА\_4 звернулась до Пилипецької сільської ради із заявою про надання дозволу на розроблення та складання проекту землеустрою щодо відведення у приватну власність земельної ділянки для будівництва гаражу орієнтовною площею 0,01 га на прибудинковій території за адресою: АДРЕСА\_1 .

Рішенням Пилипецької сільської ради Міжгірського району двадцять першої сесії сьомого скликання № 36 від 07 листопада 2018 року «Про надання дозволу на складання проекту землеустрою земельної ділянки» надано дозвіл ОСОБА\_4 , на складання проекту землеустрою щодо відведення у власність земельної ділянки в ур. «Біля будинку» площею 0,01 га, у межах населеного пункту с. Пилипець для індивідуального гаражного будівництва.

Під час визначення предметної юрисдикції справ суди повинні виходити із суті права та/або інтересу, за захистом якого звернулася особа, заявлених вимог, характеру спірних правовідносин, змісту та юридичної природи обставин у справі.

Визначальною ознакою справи адміністративної юрисдикції є суть (зміст, характер) спору. Публічно-правовий спір, на який поширюється юрисдикція адміністративних судів, є спором між учасниками публічно-правових відносин і стосується саме цих відносин.

Разом з тим, приватноправові відносини вирізняються наявністю майнового чи немайнового особистого інтересу учасника. Спір має приватноправовий характер, якщо він обумовлений порушенням або загрозою порушення приватного права чи інтересу, як правило, майнового, конкретного суб`єкта, що підлягає захисту в спосіб, передбачений законодавством для сфери приватноправових відносин, навіть якщо до порушення приватного права чи інтересу призвели управлінські дії суб`єктів владних повноважень.

Апеляційний суд встановив те, що позивачі звернулися до адміністративного суду з позовом про скасування рішення органу місцевого самоврядування, яким надано дозвіл громадянці ОСОБА\_4 на відведення земельної ділянки у власність для будівництва гаража, яка, як вважають позивачі, належить до земель прибудинкової території будинку, у якому вони є власниками квартир.

На думку позивачів, оскаржуваними рішеннями порушені їх інтереси, оскільки земельна ділянка, що передана у власність третій особі перебуває у їх користуванні, як власників квартир у багатоквартирному житловому будинку.

Відповідач, у свою чергу, наполягав на тому, що спірна земельна ділянка є комунальною власністю, а тому має право розпоряджатись нею, як власник, на свій розсуд.

Третя особа, вважаючи себе законним користувачем спірної земельної ділянки, переконана у тому, що з огляду на тривале користування земельною ділянкою має право на отримання цієї земельної ділянки у власність.

Враховуючи вищенаведене, а також те, що між позивачем, відповідачем та третьою особою існує спір щодо права власності (користування) спірною земельною ділянкою, апеляційний суд прийшов до переконання в тому, що між сторонами не виникло публічно правового спору.

Таким чином, на думку апеляційного суду, спір у справі, що розглядається, регулюються нормами цивільного права.

За правилами пункту першого частини 1 [статті 15 Цивільного процесуального кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_7489/ed_2021_07_01/pravo1/T04_1618.html?pravo=1#7489) (у редакції, чинній на час розгляду справи судами) суди розглядають у порядку цивільного судочинства справи щодо захисту порушених, невизнаних або оспорюваних прав, свобод чи інтересів, що виникають із цивільних, житлових, земельних, сімейних, трудових відносин.

Згідно з пунктом 10 частини 1 [статті 16 Цивільного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_843047/ed_2021_07_01/pravo1/T030435.html?pravo=1#843047) одним зі способів захисту цивільних прав та інтересів може бути визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу державної влади, органу влади Автономної Республіки Крим або органу місцевого самоврядування, їхніх посадових і службових осіб.

Беручи до уваги наведене й ураховуючи суть спірних правовідносин, апеляційний суд дійшов висновку, що цей спір не належить до юрисдикції адміністративних судів, оскільки правовідносини у цій справі мають вирішуватись в порядку цивільного судочинства, за правилами якого можливий одночасний розгляд вимог про визнання незаконними рішення, дій чи бездіяльності органу місцевого самоврядування, а також захисту приватних інтересів позивачів.

Суд також враховує позицію Європейського суду з прав людини (в аспекті оцінки аргументів учасників справи у касаційному провадженні), сформовану, зокрема у справах "Салов проти України" (заява № 65518/01; пункт 89), "Проніна проти України" (заява № 63566/00; пункт 23) та "Серявін та інші проти України" (заява № 4909/04; пункт 58): принцип, пов`язаний з належним здійсненням правосуддя, передбачає, що у рішеннях судів та інших органів з вирішення спорів мають бути належним чином зазначені підстави, на яких вони ґрунтуються; хоча пункт 1 статті 6 Конвенції зобов`язує суди обґрунтовувати свої рішення, його не можна тлумачити як такий, що вимагає детальної відповіді на кожен аргумент; міра, до якої суд має виконати обов`язок щодо обґрунтування рішення, може бути різною в залежності від характеру рішення (див. рішення у справі "Руїс Торіха проти Іспанії" (Ruiz Torija v. Spain) серія A. 303-A; пункт 29).

Враховуючи наведені міркування, апеляційний суд закрив провадження у цій справі, оскільки справа не належить до юрисдикції адміністративного суду.

Ще одним прикладом є справа № 300/1866/21 постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 05 серпня 2021 року (<https://reyestr.court.gov.ua/Review/98861621>) апеляційну скаргу ОСОБА\_1 задоволено, ухвалу Івано-Франківського окружного адміністративного суду від 29 квітня 2021 року скасовано, а справу направлено до суду першої інстанції для продовження розгляду.

Ухвалою Івано-Франківського окружного адміністративного суду від 29 квітня 2021 року  було відмовлено у відкритті провадження у справі за позовом до Головного управління Держгеокадастру в Івано-Франківській області про зобов`язання до вчинення дій.

За висновками суду першої інстанції, позов не належить розглядати за правилами адміністративного судочинства.

Колегія суддів з висновками суду першої інстанції не погодилась з таких підстав.

Відповідно до [ст. 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_6/ed_2021_07_24/pravo1/T113613.html?pravo=1#6) Державний земельний кадастр - єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами; державна реєстрація земельної ділянки - внесення до Державного земельного кадастру передбачених цим Законом відомостей про формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера.

Згідно зі [статтею 2 Закону України «Про Державний земельний кадастр»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_19/ed_2021_07_24/pravo1/T113613.html?pravo=1#19) Державний земельний кадастр ведеться з метою інформаційного забезпечення органів державної влади та органів місцевого самоврядування, фізичних та юридичних осіб при: регулюванні земельних відносин; управлінні земельними ресурсами; організації раціонального використання та охорони земель; здійсненні землеустрою; проведенні оцінки землі; формуванні та веденні містобудівного кадастру, кадастрів інших природних ресурсів; справлянні плати за землю.

При цьому перелік відомостей, що включаються до Державного земельного кадастру, наведений у [статті 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_156/ed_2021_07_24/pravo1/T113613.html?pravo=1#156).

Спірні правовідносини регулюються також Порядком ведення Державного земельного кадастру, що затверджений [постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_01_05/pravo1/KP121051.html?pravo=1) (далі - Порядок; в редакції, чинній на момент виникнення спірних правовідносин).

Відповідно до частини десятої [статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_245/ed_2021_07_24/pravo1/T113613.html?pravo=1#245) та пункту 114 Порядку державна реєстрація земельної ділянки скасовується Державним кадастровим реєстратором, який здійснює таку реєстрацію, у разі: поділу чи об`єднання земельних ділянок; якщо протягом одного року з дня здійснення державної реєстрації земельної ділянки речове право на неї не зареєстровано з вини заявника.

У відповідності до частини першої [статті 24 Закону України «Про Державний земельний кадастр»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_245/ed_2021_07_24/pravo1/T113613.html?pravo=1#245) державна реєстрація земельної ділянки здійснюється при її формуванні шляхом відкриття Поземельної книги на таку ділянку.

Положеннями пункту 50 Порядку передбачено, що поземельна книга в електронній (цифровій) формі відкривається шляхом її формування за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру з використанням даних електронного документа. Поземельна книга в електронній (цифровій) формі засвідчується електронним цифровим підписом Державного кадастрового реєстратора. Не завірені електронним цифровим підписом Державного кадастрового реєстратора записи у Поземельній книзі в електронній (цифровій) формі вважаються недійсними. Дата відкриття Поземельної книги є датою державної реєстрації земельної ділянки. Номером Поземельної книги є кадастровий номер земельної ділянки.

Отже, державна реєстрація земельної ділянки здійснюється шляхом відкриття Поземельної книги, а її номер є кадастровим номером земельної ділянки.

Відповідно скасування державної реєстрації земельної ділянки прямо впливає на стан Поземельної книги і кадастрового номеру земельної ділянки.

За змістом позовних вимог предметом спору у даній справі є скасування державної реєстрації земельної ділянки площею 8,2924 га, яка розташована за адресою: Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ, вул. Галицька, 201 з кадастровим номером 2610100000:01:005:0022 та зобов`язання відновити у Державному земельному кадастрі земельну ділянку площею 0,2196 га, яка розташована за адресою: Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ, вул. Галицька, 201 з кадастровим номером кадастровий номер 2610100000:01:005:0026, з усіма правами, що були зареєстрованими станом на 11 лютого 2016 року.

При цьому, як видно з наказу Міністерства юстиції України №4431/5 від 23 грудня 2020 року, в адміністративному порядку було скасовано рішення від 14 червня 2017 року №35668128, від 15 червня 2017 року №35690330, від 17 жовтня 2017 року №№37599361, 37600965, прийняті державним реєстратором виконавчого комітету  Івано-Франківської міської ради Гардабура-Черпак Т.В., від 14 вересня 2017 року № 37079105, прийняте державним реєстратором Івано-Франківської філії Державного підприємства «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «Дніпромісто» імені М. Білоконя, від 3 квітня 2018 року № 40457640, прийняте державним реєстратором виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради Пиць О.В.

Згідно висновку колегії Міністерства юстиції України з розгляду скарг на рішення, дії або бездіяльність державного реєстратора, суб`єктів державної реєстрації, територіальних органів Міністерства юстиції від 3 вересня 2020 року, на підставі вказаних рішень було здійснено  державну реєстрацію  права власності на земельну ділянку  за Івано-Франківською державною обласною адміністрацією з реєстрацією права користування за ДП «ВО «Карпати».

Отже, питання речових прав на земельну ділянку і реєстрації саме речового права вирішено і не стосується даного публічно-правового спору.

Суть спірних правовідносин у даній справі полягає у реалізації повноважень органу державної влади щодо здійснення процедури реєстрації земельної ділянки земельної ділянки площею 8,5097 га у Державному  земельному кадастрі, присвоєння їй кадастрового номеру.

Тобто звернення позивача до суду із цим позовом пов`язане з необхідністю захисту його прав у сфері публічно-правових відносин, а не у приватноправових відносинах.

Враховуючи викладене, суд першої інстанції дійшов неправильного висновку, що даний спір стосується безпосередньо самого права користування земельною ділянкою як об`єктом нерухомого майна, а тому має цивільно-правовий характер.

У справі № 300/3977/20 постановою Восьмого апеляційного адміністративного суду від 13 серпня 2021 року (<https://reyestr.court.gov.ua/Review/98987493>) апеляційну скаргу ОСОБА\_1 , ОСОБА\_2 , ОСОБА\_3 , ОСОБА\_4 , ОСОБА\_5 , ОСОБА\_6 , ОСОБА\_7 задоволено частково, рішення Івано-Франківського окружного адміністративного суду від 23 березня 2021 скасовано, провадження закрито.

Рішенням Івано-Франківського окружного адміністративного суду від 23 березня 2021 року в задоволенні позову відмовлено.

Відмовляючи в задоволенні позову суд першої інстанції дійшов висновку, що відповідач, як суб`єкт владних повноважень, діяв у межах повноважень, наданих йому законодавством та довів правомірність своїх рішень.

Суд апеляційної інстанції вирішуючи питання щодо можливості розгляду цієї справи в порядку адміністративного судочинства, врахував наступне.

До компетенції адміністративних судів належать спори фізичних чи юридичних осіб з органом державної влади, органом місцевого самоврядування, їхньою посадовою або службовою особою, предметом яких є перевірка законності рішень, дій чи бездіяльності цих органів (осіб), прийнятих або вчинених ними під час здійснення владних управлінських функцій, крім спорів, для яких законом установлений інший порядок судового вирішення.

Натомість, визначальними ознаками приватноправових відносин є юридична рівність та майнова самостійність їх учасників, наявність майнового чи немайнового, особистого інтересу особи. Спір буде мати приватноправовий характер, якщо він обумовлений порушенням існуючого приватного права (як правило, майнового) певного суб`єкта, що підлягає захисту в спосіб, передбачений законодавством для сфери приватноправових відносин, навіть і в тому випадку, якщо до порушення приватного права призвели владні управлінські дії суб`єкта владних повноважень.

Суттю адміністративного судочинства є судовий контроль за діяльністю суб`єктів владних повноважень у сфері дотримання прав та свобод громадян та юридичних осіб за допомогою процесуального закону. Однією з визначальних особливостей [КАС](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_07_14/pravo1/T05_2747.html?pravo=1) є те, що позивачем в адміністративній справі може бути фізична чи юридична особа, чиї права, свободи чи інтереси вони вважають порушеними, а відповідачем - суб`єкт владних повноважень.

При визначенні юрисдикції справи, необхідно виходити з характеру спірних правовідносин, прав та інтересів, за захистом яких звернувся позивач, суб`єктного складу сторін, предмету спірних правовідносин.

Конституційний Суд України у своєму рішенні від 01.04.2010 №10-рп/2010 у справі за конституційним поданням Вищого адміністративного суду України щодо офіційного тлумачення положень частини першої [статті 143 Конституції України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_590/ed_2019_09_03/pravo1/Z960254K.html?pravo=1#590), пунктів «а», «б», «в», «г» [статті 12 Земельного кодексу України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_93/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#93) (надалі - [ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1)), пункту 1 частини першої [статті 17 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_190/ed_2021_07_14/pravo1/T05_2747.html?pravo=1#190) роз`яснив, що:

- положення пунктів «а», «б», «в», «г» [статті 12 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_93/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#93) у частині повноважень сільських, селищних, міських рад відповідно до цього [Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1) вирішувати питання розпорядження землями територіальних громад, передачі земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб, надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності, вилучення земельних ділянок із земель комунальної власності треба розуміти так, що при вирішенні таких питань ці ради діють як суб`єкти владних повноважень;

- положення пункту 1 частини першої [статті 17 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_190/ed_2021_07_14/pravo1/T05_2747.html?pravo=1#190) стосовно поширення компетенції адміністративних судів на "спори фізичних чи юридичних осіб із суб`єктом владних повноважень щодо оскарження його рішень (нормативно-правових актів чи правових актів індивідуальної дії), дій чи бездіяльності" слід розуміти так, що до публічно-правових спорів, на які поширюється юрисдикція адміністративних судів, належать і земельні спори фізичних чи юридичних осіб з органом місцевого самоврядування як суб`єктом владних повноважень, пов`язані з оскарженням його рішень, дій чи бездіяльності.

За змістом положень [статті 122 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588970/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#588970) вирішення питань щодо передачі земельних ділянок у власність або в користування із земель державної чи комунальної власності належить до компетенції відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування.

Згідно із частиною 1 [статті 116 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_714/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#714), громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом, або за результатами аукціону.

Частиною 1 [статті 123 ЗК України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588349/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#588349) передбачено, що надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування. Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі: надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення; формування нової земельної ділянки (крім поділу та об`єднання). Надання у користування земельної ділянки в інших випадках здійснюється на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). У такому разі розроблення такої документації здійснюється на підставі дозволу, наданого Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування, відповідно до повноважень, визначених [статтею 122 цього Кодексу](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_588970/ed_2021_07_24/pravo1/T012768.html?pravo=1#588970), крім випадків, коли особа, зацікавлена в одержанні земельної ділянки у користування, набуває право замовити розроблення такої документації без надання такого дозволу.

Як встановлено судом, позивачам на виконання рішення Івано-Франківського окружного адміністративного суду від 07.10.2019 за № 300/1284/19, відповідачем прийнято рішення за № 3451 від 27.08.2020 про надання позивачам дозволу на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, орієнтовною площею 2 га., для ведення особистого селянського господарства.

15, 16 вересня 2020 року та 16 жовтня 2020 року позивачі звернулися до відповідача із заявами про надання дозволу на виготовлення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об`єднання земельних ділянок комунальної власності для СГД та громадян.

Калуська міська рада Івано-Франківської області 29.10.2020 прийняла рішення «Про надання згоди на поділ земельної ділянки, надання згоди на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у постійне користування КП «Калуський муніципальний ринок» Калуської міської ради Івано-Франківської області» за № 3581 та рішення «Про погодження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки без зміни цільового призначення в межах міста Калуша мікрорайон «Підгірки» за № 165 від 23.12.2020.

Тобто, після прийняття рішень Калуської міської ради Івано-Франківської області (щодо поділу земельної ділянки), предметом перевірки стала не законність дій суб`єкта владних повноважень при вирішенні питання надання дозволу на розроблення технічної документації щодо поділу земельних ділянок, а фактично правильність формування волі однієї із сторін стосовно розпорядження землею та передачі відповідних прав щодо неї третій особі.

Також колегія суддів зазначила, що земельна ділянка з кадастровим номером 2610400000:39:012:0001 припинила своє існування в результаті її поділу на земельні ділянки: площею 27,0683 га. (кадастровий номер 2610400000:39:014:0001) та площею 33,2413 га. (кадастровий номер 2610400000:39:012:0002), тобто земельна ділянка з кадастровим номером 2610400000:39:012:0001 загальною площею 66,9334 га. не існує як об`єкт цивільних прав, оскільки в її межах шляхом поділу утворено інші земельні ділянки, крім того, після реєстрації земельних ділянок площею 27,0683 га. та площею 33,2413 га. в Державному земельному кадастрі здійснено державну реєстрацію речових прав на вказані земельні ділянки, що підтверджується витягами з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.

У пункті 11 постанови від 17.02.2021 у справі №813/1009/17 Велика Палата Верховного Суду навела висновок, згідно з яким: «…якщо під час розгляду справи фактично відбулася зміна предмета спору настільки, що дії чи рішення суб`єкта владних повноважень вичерпали свою управлінську владну функцію, трансформувалися і насправді набули іншої природи правовідносин, на які правила адміністративного судочинства не поширюються, то у такому випадку адміністративний суд повинен закрити провадження у справі і не вправі розглядати вимоги про визнання протиправним рішення суб`єкта владних повноважень, яке вичерпало свою дію і по суті більше не порушує чиїхось прав чи свобод. У протилежному випадку судовий розгляд за правилами адміністративного судочинства вимог про визнання протиправним акта органу місцевого самоврядування про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки фактично призведе до порушення правил предметної юрисдикції та розгляду адміністративним судом спору про право цивільне, тобто спору, який вже має приватноправовий характер».

Тому колегія суддів дійшла висновку, що суд першої інстанції помилково вирішив, що в контексті фактичних обставин та передумов спір у цій справі є публічно-правовим та належить до юрисдикції адміністративних судів, оскільки з огляду на його суб`єктний склад, характер та суть сформованих спірних правовідносин такий спір мав би розв`язуватися в порядку цивільного судочинства.

Отже, зважаючи на суб`єктний склад та характер правовідносин у цій справі колегія суддів прийшла до висновку, що спір у цій справі не є публічно-правовим та не належить до юрисдикції адміністративних судів, оскільки з огляду на його суб`єктний склад, характер і суть сформованих спірних правовідносин спір між сторонами має бути розв`язано за результатами розгляду цивільної справи.

Вказана правова позиція апеляційного суду узгоджується із постановами Великої Палати Верховного Суду від 17.02.2021 у справі №813/1009/17 та постановами Верховного Суду від 14.04.2021 у справі №617/1469/16-а, від 15.06.2021 у справі № 818/761/18, які в силу приписів частини 5 [статті 242 КАС України](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_1832/ed_2021_07_14/pravo1/T05_2747.html?pravo=1#1832) та частини 6 [статті 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів»](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/an_56/ed_2021_08_05/pravo1/T161402.html?pravo=1#56) враховуються апеляційним судом під час вирішення наведеного спору.

Підсумовуючи викладене, слід зазначити, що при визначенні предметної юрисдикції справ суди повинні виходити із суті права та/або інтересу, за захистом якого звернулася особа, заявлених вимог, характеру спірних правовідносин, змісту та юридичної природи обставин у справі.

Тобто рішення суб'єкта владних повноважень у сфері земельних відносин, яке має ознаки ненормативного акта та вичерпує свою дію після його реалізації, може оспорюватися з точки зору його законності, а вимоги про визнання рішення незаконним - розглядатися в порядку цивільного або господарського судочинства у випадку, якщо за результатами реалізації рішення у фізичної чи юридичної особи виникло право цивільне й спірні правовідносини, на яких ґрунтується позов, мають приватноправовий характер. У такому випадку вимога про визнання рішення незаконним може розглядатися як спосіб захисту порушеного цивільного права та пред'являтися до суду для розгляду в порядку цивільного або господарського судочинства, якщо фактично підґрунтям і метою пред'явлення позовної вимоги про визнання рішення незаконним є оспорювання цивільного речового права особи (наприклад, права власності на землю), що виникло в результаті та після реалізації рішення суб'єкта владних повноважень.

Якщо ж особа звертається до відповідних органів із заявами для отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та для надання її у користування (власність), за результатами розгляду яких ці органи приймають відповідні рішення, то в цих правовідносинах відповідач реалізує свої контрольні функції у сфері управління діяльністю, що підпадає під юрисдикцію адміністративного суду.

Отже, розгляду адміністративними судами підлягають спори, що мають в основі публічно-правовий характер, тобто випливають із владно-розпорядчих функцій або виконавчо-розпорядчої діяльності публічних органів. Якщо в результаті прийняття рішення особа набуває речового права на земельну ділянку, то спір стосується приватноправових відносин і підлягає розгляду в порядку цивільного чи господарського судочинства залежно від суб'єктного складу сторін спору.

**5. Висновки та пропозиції**

Підсумовуючи проведене узагальнення у справах за адміністративними позовами щодо спорів з приводу регулювання землекористування, можна зробити наступні висновки.

Вивчення судової практики та статистичних даних показує, що справи щодо спорів з приводу регулювання землекористування в своїй більшості, вирішувались правильно, хоча мали місце і випадки порушення норм процесуального та матеріального права, не завжди повно встановлювались всі фактичні обставини справи, що мають значення для її правильного вирішення.

З метою сприяння у формуванні єдиного підходу до вирішення справ цієї категорії, однакового застосування законодавства при розгляді даних спорів, а також для усунення проблемних питань, найбільш характерних порушень чи неправильного застосування судами норм матеріального та процесуального права при вирішенні справ зазначеної категорії, суду слід звертати увагу на такі питання.

Надання дозволу на розроблення документації землеустрою, а саме підстави, вичерпний перелік яких встановлений законодавцем, задоволення або відмови в задоволення заяви про надання такого. Належна мотивація причин відмови в наданні дозволу. Також питання щодо форми документу, який орган місцевого самоврядування або орган виконавчої влади приймає за наслідками розгляду заяв громадян чи юридичних осіб.

Важливим питанням в даній категорії справ є розмежування дескреційних повноважень суб’єкта владних повноважень

Суду слід пам’ятати, що, у випадку, коли суб'єкт владних повноважень наділений дискреційними повноваженнями, суд може лише вказати на виявлені порушення, допущені при прийнятті оскаржуваного рішення (дій), та зазначити норму закону, яку відповідач повинен застосувати при вчиненні певної дії (прийнятті рішення) з урахуванням встановлених судом обставин.

Водночас у випадку, коли закон встановлює повноваження суб'єкта публічної влади в імперативній формі, тобто його діяльність чітко визначена законом, суд може зобов'язати відповідача прийняти конкретне рішення чи вчинити певну дію.

Втручанням у дискреційні повноваження суб'єкта владних повноважень може бути прийняття судом рішень не про зобов'язання вчинити дії, а саме прийняття ним рішень за заявами заявників замість суб'єкта владних повноважень.

Особливу увагу при вирішенні даної категорії спорів судам слід звернути на рішення і висновки Конституційного Суду України, прийняті у сфері спірних правовідносин.

Питання розмежування юрисдикції адміністративних судів залишається найбільш актуальним проблемним питанням щодо розгляду земельних спорів зважаючи на те, що земельне право за своєю природою є комплексною галуззю права, для якої характерним є застосування як адміністративно-правового, так і цивільно-правового методів регулювання суспільних відносин.

Аналіз судової практики свідчить про відсутність єдиного підходу у визначенні юрисдикції при вирішенні справ даної категорії.

З приводу даного питання слід наголосити, що при визначенні предметної юрисдикції справ даної категорії суди повинні виходити із суті права та/або інтересу, за захистом якого звернулася особа, заявлених вимог, характеру спірних правовідносин, змісту та юридичної природи обставин у справі.

Таким чином, розгляду адміністративними судами підлягають спори, що мають в основі публічно-правовий характер, тобто випливають із владно-розпорядчих функцій або виконавчо-розпорядчої діяльності публічних органів. Якщо в результаті прийняття рішення особа набуває речового права на земельну ділянку, то спір стосується приватноправових відносин і підлягає розгляду в порядку цивільного чи господарського судочинства залежно від суб'єктного складу сторін спору.

**Відділ судової статистики та узагальнення**

**судової практики Восьмого**

**апеляційного адміністративного суду**